

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnr	År	tom 2016
<b>Utgifter*</b>		
Investeringsutgift, markförvärv		-1,5
Investeringsutgift kvartersmark		-12,6
Investeringsutgift allmän platsmark		-57,6
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-71,7</b>
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-71,7</b>
<b>Inkomster**</b>		
Investeringsinkomst kvartersmark		27,6
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,2
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>27,8</b>
Försäljningsinkomster		0,0
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>27,8</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-43,9</b>

Investeringskalkyl													
Mnr	År	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Total
<b>Utgifter*</b>													
Investeringsutgift, markförvärv		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-1,3	-5,6	-2,4	-19,3	-20,2	-1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-50,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-41,6	-108,0	-220,4	-248,5	-226,1	-297,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1 142,5
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-42,8</b>	<b>-113,6</b>	<b>-222,8</b>	<b>-267,8</b>	<b>-246,3</b>	<b>-299,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-1 192,5</b>
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,8	-1,1	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-7,1
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,8</b>	<b>-1,1</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-7,1</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-42,8</b>	<b>-113,6</b>	<b>-222,8</b>	<b>-268,2</b>	<b>-247,2</b>	<b>-300,3</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-1 199,7</b>
<b>Inkomster**</b>													
Investeringsinkomster kvartersmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		16,3	0,0	162,3	12,7	153,7	128,4	0,0	74,7	0,0	0,0	0,0	548,2
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>16,3</b>	<b>0,0</b>	<b>162,3</b>	<b>12,7</b>	<b>153,7</b>	<b>128,4</b>	<b>0,0</b>	<b>74,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>548,2</b>
Försäljningsinkomster		2,6	0,0	0,0	186,7	116,4	119,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	425,6
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>2,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>186,7</b>	<b>116,4</b>	<b>119,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>425,6</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	7,2
Övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>	<b>7,2</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>18,9</b>	<b>0,0</b>	<b>162,3</b>	<b>199,6</b>	<b>271,3</b>	<b>249,4</b>	<b>1,2</b>	<b>75,8</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>	<b>980,9</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-23,9</b>	<b>-113,6</b>	<b>-60,5</b>	<b>-68,6</b>	<b>24,1</b>	<b>-50,9</b>	<b>0,0</b>	<b>74,7</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>		<b>-218,8</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomträttsavgälder												41,3	41,3
Driftskostnader TRN+SDN												-45,7	-45,7
Underhållskostnader trafiknämnden												-31,9	-31,9
Investeringsutgift kvartersmark												0,0	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark												0,0	0,0
Investeringsinkomster kvartersmark												0,0	0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark												0,0	0,0
Försäljningsinkomster												0,0	0,0
Övriga intäkter												0,0	0,0
<b>Summa restvärden</b>												<b>-36,4</b>	<b>-36,4</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-23,9</b>	<b>-113,6</b>	<b>-60,5</b>	<b>-68,6</b>	<b>24,1</b>	<b>-50,9</b>	<b>0,0</b>	<b>74,7</b>	<b>0,0</b>	<b>-36,4</b>		<b>-255,1</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnr</b>													
		<b>-237</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>													
		<b>-96</b>											
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster</b>													
		<b>-281</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster</b>													
		<b>-114</b>											
<b>Resultatanalys</b>													
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Kommentar
<b>Resultatpåverkan ExplN */**</b>													
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,0	0,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	max 1,2
Internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,5	-4,4	-4,3	-4,2	-4,2	max -4,1
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-16,7	-16,7	-16,7	-16,7	-16,7	max -16,7
Revinster/förluster		-5,1	0,0	0,0	173,9	99,8	103,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>		<b>-5,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>174,1</b>	<b>101,0</b>	<b>104,2</b>	<b>-20,1</b>	<b>-20,0</b>	<b>-19,8</b>	<b>-19,7</b>		<b>år 2023 totalt 371,5</b>
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN */**</b>													
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,8	-1,1	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	mellan -1,2 och -1,5
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan -0,5 och -1,4
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,8</b>	<b>-1,1</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>		

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av  
(ekonomichef eller motsvarande):

\*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppen

\*\*Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positivt tecken

\*\*\*Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

	Prisnivå 2017
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	2 459
Antal kvm BTA bostäder	245 945
Antal kvm BTA kommersiellt	260
Antal kvm BTA tomträtt	18 350
Antal kvm BTA försäljning	45 968
Antal kvm BTA, privat	181 887
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>246 205</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	100 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	7%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	19%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	74%
Summa ekvivalenta lägenheter	2 462
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fast</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	55 646
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>55 646</b>
Allmän plats	1 036 068
<b>Summa allmän plats</b>	<b>1 036 068</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>1 091 714</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	394 628
Iordningställande av kvartersmark	27 587
Allmän platsmark	507 913
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>930 128</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	226
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	11
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	215
Exploateringsgrad	2,46
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>-236 668</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-96